

Gesamtsanierung Turnhalle PS Burgstrasse mit Erweiterung Tagesstruktur, Verpflichtungskredit

Kurzfassung:

Die Einfachturnhalle der Primarschule Burgstrasse dient für den Standort während der Unterrichtszeit als Turnhalle, Schulaula und als nachmittäglicher Bewegungsort der Tagesstruktur. Am Abend wird die Turnhalle ganzjährig für den Vereinssport genutzt.

Die im Jahr 2021 durchgeführte Machbarkeitsstudie zeigte vielfältige bauliche und betriebliche Mängel auf. Das Gebäude muss erdbebenertüchtigt werden, die Sicherheitsanforderungen für den Sport werden nicht eingehalten und viele Bauteile wie Fassade, Fenster, Haustechnik, Bühnentechnik etc. sind entweder stark schadhaft oder haben das Ende ihres Lebenszyklus erreicht.

Bei der Erarbeitung des Rahmenkredits 2022 – 2023 diente die o. g. Machbarkeitsstudie mit einer Kostengenauigkeit von +/- 20 % über CHF 2'750'000 als Richtwert, wohlwissend, dass die Projektierung mit Kostenvoranschlag (+/- 10 %) und Realisierung der Gesamtsanierung über den Zeitraum des bewilligten Rahmenkredits hinausgehen werden. Somit wurde seinerzeit eine Ausgabe über lediglich CHF 1'615'000 für 2022 und 2023 eingestellt. Die Projektierung ist nun abgeschlossen, die Baubewilligung eingereicht, somit können die Bauarbeiten in den Sommerferien 2023 beginnen.

Während der Projektierung wurde die Chance erkannt, das jetzige Untergeschoss für die Tagesstrukturnutzung inkl. WC-Anlage, sowie Lagerräume für Schulmobiliar und -material für den Schulstandort einzubeziehen. Die Nutzung im Untergeschoss für die Tagesstruktur ist zonenkonform (Nutzung im öffentlichen Interesse, «Nöl»). Dieses Geschoss wird neu über eine aussenliegende Treppe und Lift direkt vom Pausenplatz her erschlossen. Für diese zusätzliche Massnahme und auch teuerungsbedingt werden für das Projekt gemäss vorliegendem Kostenvoranschlag nun CHF 3'730'000 für die Erstellung benötigt. Abzüglich des bewilligten Rahmenkredits zur o. g. Ausgabe fällt somit ein Kredit über CHF 2'115'000 an.

Mit dieser Vorlage beantragt der Gemeinderat dem Einwohnerrat für die Realisierung der Gesamtsanierung der Turnhalle PS Burgstrasse mit Erweiterung Tagesstruktur einen Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 2'115'000.

Politikbereiche: Finanzen / Bildung und Familie

Auskünfte erteilen: Patrick Huber, Gemeinderat, Tel. 079 280 21 71
Silvia Schweizer, Gemeinderätin, Tel. 061 643 02 62
Patrick Scheffler, Leiter FB Hochbau, Tel. 061 646 82 53

März 2023



1. Ausgangslage

Die Turnhalle der Primarschule Burgstrasse wurde 1917 als Ergänzungsbau zum 1910 erstellten Schulhaus realisiert. Das Schulhaus wurde von Bernoulli, Wenk & Cie entworfen, die Turnhalle von Carl Leisinger. Die Schulanlage liegt im Wohnquartier "Im Meier", zwischen Burgstrasse, Meierweg und Rebenstrasse. Das im Heimatstil gehaltene Ensemble ist seit 1993 als schützenswerte Baute im Register der Basler Denkmalpflege inventarisiert und in ihrem Erscheinungsbild zu erhalten. Ein Ersatzbau ist aus diesem Grund nicht möglich.

Die Turnhalle dient in erster Linie dem Turnunterricht der Primarschüler, am Nachmittag der Tagesstruktur als «Aktivitätszone» und abends der Vereinsnutzung, des Weiteren wird die Halle für schulische Anlässe wie Aufführungen, Elternabende und ähnliche Veranstaltungen als Aula genutzt. Im Untergeschoss ist derzeit ein Modelleisenbahnverein eingemietet.

2020 wurde das Basler Architekturbüro weberbuess Architekten mit einer Zustandsanalyse beauftragt, um alle baulichen und technischen Mängel systematisch zu erfassen und den Sanierungsbedarf aufzuzeigen.

Die Zustandsanalyse zeigt sehr deutlich, dass die Bausubstanz einen erheblichen Sanierungsbedarf aufweist, der etliche Bauteile und technische Installationen umfasst.

Vor allem entsprechen der Brandschutz und die Erdbebensicherheit in keiner Weise mehr den heutigen Anforderungen an Schulbauten, sodass hier der dringendste Handlungsbedarf besteht, wie auch bei sicherheitsrelevanten Installationen.

In seiner Februarsitzung im Jahr 2022 hat der Einwohnerrat die Erneuerung des Rahmenkredits für die Jahre 2022 und 2023 für die Instandhaltungs- und Instandsetzungsmassnahmen der Liegenschaften der Primarstufe gesprochen¹.

Im Rahmenkredit ist die Turnhalle des Burgschulhauses als Gesamtanierung aufgenommen worden mit einer Ausgabe über CHF 1'615'000 inkl. MwSt. Neben der Ausgabe wurde auch die approximativen Gesamtkosten gemäss Grobkostenschätzung (+/-20 %) aus der Machbarkeitsstudie über CHF 2'755'000 inkl. MwSt. ausgewiesen. Die Planungen und Arbeiten liegen im aufgezeigten Terminplan.

2. Rahmenbedingungen

2.1. Schule und Betreuung

Nebst den baulichen Mängeln gibt es organisatorische Mängel, die mit der Gesamtanierung der Turnhalle behoben werden sollen. Die Fläche der Turnhalle mit Nebenräumen ist seit ihrer Erstellung beinahe unverändert und entspricht nicht den heutigen Anforderungen. Der Geräteraum wurde zwar im Rahmen der Schulreform von 1994 angepasst, bietet aber dennoch zu wenig Platz für Turnmaterial und grössere Sportgeräte wie z. B. Barren oder Matten. Das Flächenangebot ermöglicht das Notwendigste, erfüllt aber in keiner Weise die empfohlenen Standards. Hinzu kommt, dass sich Schule und Vereine den Platz für ihr Material teilen, was

¹ [18-22.115.01 - Erneuerung des Rahmenkredits für die Jahre 2022 und 2023](#)



zu noch mehr Einschränkungen führt. Mit der geplanten Vergrößerung der Geräteraumfläche wird eine signifikante Verbesserung für den Schul- wie auch den Vereinssport geschaffen. Das Materialangebot sowie die Anzahl der Sportgeräte können gemäss den heutigen Anforderungen erweitert und ausgebaut werden. Gleichzeitig erhält auch der Vereinssport mehr Stauraum für sein Material.

Die Turnhalle wird nicht nur für den Turnunterricht, sondern auch als Aula genutzt. An der Stirnseite ist eine Bühne eingebaut, welche für schuleigene Theateraufführungen sowie für interne und externe Veranstaltungen gebraucht wird. Die Bühnenfläche dient wegen des Platzmangels als Lagerfläche für die Vorbühne, grössere Requisitenteile, Verdunkelungselemente sowie Bänke und andere Sitzmöglichkeiten. Mit der Vergrößerung des Geräteraumes wird auch Raum für diese Elemente geschaffen. Dies ermöglicht zukünftig auch die kurzfristige Nutzung der Bühne durch die verschiedenen Gruppen wie Schule, Tagesstruktur und Vereine. Die technische Infrastruktur wie z. B. die Beleuchtung, die Tonanlage sowie die Präsentationsmöglichkeiten sind veraltet und sollen erneuert werden. Eine Anpassung der Technik unterstützt die Umsetzung von Theaterstücken sowie anderen schulischen oder externen Veranstaltungen.

Die Zahl der Schülerinnen und Schüler des Schulstandortes Burgstrasse ist in den letzten Jahren stark gestiegen und die Prognosen erwarten eine weitere deutliche Zunahme. Zusätzlich nimmt auch der Anteil der zu betreuenden Kinder in der Tagesstruktur zu. Diese bietet im Schuljahr 2022/23 104 Betreuungsplätze an.

Aktuell besuchen 150 Kinder die schuleigene Tagesstruktur. Die in den kantonalen Raumstandards definierten Flächenvorgaben sehen für diese Platzzahl eine Fläche von 388 m² vor. Aktuell verfügt die Tagesstruktur Burgstrasse über ein Flächenangebot von 321 m². Darin eingerechnet ist die Raumbereitstellung mit fest zugeteiltem und mehrfach genutztem Raum (hybride Raumnutzung), welche die gemeinsame Nutzung von Unterrichtsräumen im Schulhaus für die Betreuung vorsieht. Das Raumangebot weicht bereits heute vom Richtraumprogramm ab, das Flächendefizit kann nur noch mit grossem, betrieblichem Aufwand behoben werden, weshalb der Bedarf für einen Ausbau des Untergeschosses zugunsten der Tagesstrukturen schon in einer sehr frühen Phase der Projektierung eingebracht wurde.

Mit dem geplanten Ausbau des Untergeschosses kann dem schon vorhandenen Flächendefizit sowie dem deutlich steigenden Platzbedarf der Tagesstruktur Rechnung getragen werden. Die dazu gewonnene Fläche wird für Betreuung und für Arbeitsplätze der beiden Tagesstrukturleitungen genutzt, soll aber auch im Sinne der hybriden Raumnutzung für schulische Zwecke verwendet werden.

Bereits jetzt wird die Turnhalle von der Tagesstruktur als sogenannte Aktivitätszone über die Mittagszeit genutzt. Dies ist eine Massnahme, um den erhöhten Platzbedarf während der Mittagszeit abdecken zu können. Da diese Möglichkeit während der Sanierung entfällt, wird ein Teil dieses Angebotes in den Räumlichkeiten der Pfarrei St. Franziskus stattfinden. Diese werden, auf ein Jahr befristet, von den Gemeindeschulen gemietet.



Die Bewirtschaftung aller Räume im Untergeschoss ist aufgrund der zu schmalen und zu steilen Zugänge, den verschiedenen Niveaus und der hohen Bauwerksfeuchtigkeit sehr problematisch und sollte verbessert werden.

Der gesetzlich vorgeschriebene Einbau eines Liftes zur behindertengerechten Zugänglichkeit schafft zugleich eine deutliche Verbesserung für den Transport und die Lagerung des Schulmaterials und Mobiliars. Die neben den Räumlichkeiten der Tagesstruktur liegenden Lagerflächen können dadurch einfacher erreicht und genutzt werden.

2.2. Investition in die Schulhausbauten

Der Primarschulstandort «Burgschulhaus» wurde im Jahr 2017 vom Kanton zum Preis von knapp CHF 4'755'000 gekauft. Dies in Kenntnis des Zustands der Liegenschaften und dem Wissen, dass kurz- bis mittelfristig Investitionen sowie alterungsbedingter Ersatz von Materialien und Installationen anstehen, was bei der Festlegung des Kaufpreises berücksichtigt wurde. Der Gebäudeversicherungswert (= Neubaukosten) beläuft sich auf rund CHF 15'866'000 für das Gebäudeensemble.

Im Rahmen des Immobilienmanagements und der Objektstrategie erfolgte eine Überprüfung des Standorts. Weiter wurden mit den Gemeindeschulen Bettingen Riehen als Nutzerschaft die aktuellen und mögliche künftige Anforderungen und Bedürfnisse eruiert und definiert. Dies in enger Abstimmung mit dem Fachbereich Hochbau, mit dem ausserdem Fragen zum energetischen und sicherheitstechnischen Zustand der Bauten thematisiert und geklärt wurden. Alles mit dem Ziel der Sicherstellung einer langfristigen und nachhaltigen Investition.

2.3. Ausschreibung

Die bereits erwähnte Zustandsanalyse von weberbuess Architekten diente als Grundlage für die im Januar 2022 lancierte, eine nach SIA 144 leistungsorientierte Generalplanerausschreibung, welche gemäss dem öffentlichen Beschaffungsgesetz im offenen Verfahren erfolgte. Die Ausschreibung hatte als Ziel, einen Generalplaner mit ausgewiesener Kompetenz und Erfahrung in den Bereichen Architektur, Tragwerksplanung, Denkmalpflege und Sanierung zu ermitteln, die Auswahlkriterien der Ausschreibung waren auf Basis der geschätzten Sanierungskosten von CHF 2'755'000 inkl. MwSt.:

- Honorarofferte Generalplaner, inkl. aller Fachplaner gemäss Ausschreibung;
- Referenzen zu Bildungsbauten und Bauten im denkmalpflegerischen Kontext;
- Lösungsvorschlag zur Erdbebenertüchtigung und den Umgang mit der bauhistorischen Substanz.

Aus dieser Ausschreibung ging das Basler Architekturbüro Koechlin Schmidt Architekten als Sieger hervor.



3. Bauprojekt

Der aktuelle Projektstand wurde mit dem Planungsbüro unter Beizug der Nutzerschaft, der Abteilung Bildung & Familie mit Schulleitung, Tagesstrukturleitung und Hauswartung, dem Fachbereich Hochbau und der Fachstelle Immobilien bis zum vorliegenden Bauprojekt samt Kostenvoranschlag erarbeitet. Die Nutzerbedürfnisse sind somit vollumfänglich eingeflossen.

Die vorgesehene Sanierung umfasst die Turnhalle des Schulhauses Burgstrasse sowie dessen unmittelbare Umgebung im Bereich des Pausenplatzes. Während der Bauzeit von ca. 12 Monaten muss der Schul- und Vereinssport auf umliegende Schulhäuser ausweichen. So konnten z. B. durch eine Straffung der Belegung der Turnhalle im Schulhaus Erlensträsschen zusätzliche Zeitfenster für den Vereinssport geschaffen werden.

Mit dem vorliegenden Projekt werden folgende Ziele verfolgt:

1. Gesamtanierung und energetische Verbesserungen der Turnhalle, Modernisierung der Bühnentechnik, Einbau einer äusseren und inneren Verdunklungsanlage, sowie Erdbebenertüchtigung des gesamten Bauwerks.
2. Erweiterung des bestehenden Geräteraumes inkl. Stuhllager für den Aulabetrieb direkt neben der Turnhalle.
3. Umbau Untergeschoss für die Tagesstrukturnutzung inkl. WC-Anlage sowie Lager-räume für Schulmobiliar und -material.
4. Neue Erschliessung des Untergeschosses über eine aussenliegende Treppe und Lift direkt vom Pausenplatz her.

Sanierungsmassnahmen:

Gebäudehülle der Turnhalle

Das äussere Erscheinungsbild muss aus denkmalpflegerischen Gründen erhalten bleiben, daher beschränken sich die energetischen Massnahmen auf einen Glasersatz der bestehenden Sprossenfenster mit entsprechend verbessertem Schallschutz gegenüber der Anwohnerschaft, sowie das Einbringen einer verbesserten Dämmebene im Dachgeschoss. Der partiell schadhafte Aussenputz wird instandgesetzt. Die Aussenwände des Kellergeschosses werden gegen Erdfeuchte abgedichtet, was eine klimatische und energetische Verbesserung zur Folge hat.

Radon

Der gesetzliche Grenzwert für Radon liegt bei 300 Becquerel pro Kubikmeter Luft (Bq/m³), dies gilt für Räume, in denen der Aufenthalt mehr als 15 Stunden pro Woche beträgt. Die im Untergeschoss der Turnhalle gemessenen Werte liegen mit 1250 Bq/m³ weit über dem zulässigen Grenzwert. Das Untergeschoss wird durch eine Kombination aus Feuchtigkeitsabdichtung und Sperre gegen aufsteigendes Radon saniert, damit zukünftig der Grenzwert von 300 Bq/m³ unterschritten wird.



Seite 6 *Tragstruktur*

Die Erdbebensicherheit ist vom Tragwerksingenieur als mangelhaft beurteilt worden. Somit muss das Tragwerk erdbebenertüchtigt werden. Hierzu müssen an der Mauerkrone der knickgefährdeten Mauerpfeiler, entlang der beiden Gebäudelängsseiten sowie im Dachgebälk Massnahmen zur Erdbebensicherung umgesetzt werden. Ziel ist das Erreichen des gesetzlich geforderten Erfüllungsgrades für Schulbauten, im Hinblick auf das sog. «Jahrhundertbeben» beträgt der zugrunde gelegte Bemessungszeitraum 800 Jahre. Die so ertüchtigten Bauten halten einem Beben stand, welches in seiner Intensität empirisch alle 800 Jahre erwartet wird.

Sicherheit, Unfallverhütung

Die Oberflächen und die Ausstattung mit festinstallierten Sportgeräten entsprechen nicht den Vorgaben des Bundesamts für Sport (Baspo) und der Unfallverhütung (BfU). Der ebenfalls nicht BfU konforme Zugang zum Dachgeschoss muss ersetzt werden, dazu wird im Bühnenbereich ein neuer Aufstieg hergestellt.

Ausstattung

Die Bühnen- und Veranstaltungstechnik ist stark veraltet und muss ebenfalls ersetzt werden, um die nötige Betriebssicherheit und die Unfallverhütung zu gewährleisten. Neu ist die Verdunkelungsmöglichkeit für Aufführungen vorgesehen.

Brandschutz

Der Brandschutz wird gemäss den heutigen Normen angepasst, es wird eine wesentlich höhere Personen Belegungszahl der Turnhalle von max. 200 Personen angestrebt. Im Untergeschoss ist der bisherige Brandschutz ungenügend und wird nicht erfüllt. Um das Untergeschoss ausser durch Lagerräume zu nutzen, bedarf es brandschutzkonforme Zu- und Ausgänge, muss frei von Brandlasten und mit entsprechender Signalisation versehen sein. Neu kann das Untergeschoss zukünftig mit einer Tagesstrukturnutzung mit bis zu 50 Personen belegt werden.

Haustechnik

Die Haustechnik ist am Ende ihres Lebenszyklus angelangt und muss komplett ersetzt werden, das gilt vor allem für die Elektroinstallationen (Stark- und Schwachstrom) und die Wärmeverteilung.

Erweiterung des Geräteraumes

Die Platzverhältnisse für die der Lagerung von Sportmaterial von Schule und Vereinen, Stühlen für die Nutzung als Aula und die Bühnenrequisiten sind sehr beengt. Die Erweiterung der Lagerflächen soll Abhilfe schaffen und eine effiziente Nutzung der Turnhalle für die verschiedenere Nutzungsarten ermöglichen. Die Erweiterung des Materialraums ist in Form eines Neubaus vorgesehen, der den heutigen Anbau ersetzt und sich bis an die Baulinie an der Grundstücksgrenze erstreckt. Aus Brandschutzgründen wird der neue Anbau in massiver Bauweise in Sichtbeton ausgeführt. Die Bauwerkshöhe an der Parzellengrenze ist baurechtlich auf 3 m beschränkt, somit ist der Anbau mit einem begrünten Flachdach geplant.



Seite 7

Sanierung Untergeschosse mit neuer, barrierefreier Erschliessung für die Tagesstruktur

Die für die Tagesstruktur bereitgestellte Fläche muss eine neue, fluchtwegtaugliche Erschliessung über eine Aussentreppe und aussenliegendem Materiallift geschaffen werden. Ein Lichtschacht entlang der Fassade sorgt für die konforme Belichtung und Belüftung der an dieser Fassade liegenden Räume. Der Materiallift dient zudem als barrierefreier Zugang in das Untergeschoss. Das so ertüchtigte Geschoss wird zu Aufenthaltsräumen für die Tagesstruktur ausgebaut, mit den dazugehörigen Garderoben und WC sowie Lagerfläche für das Schulmaterial und Schulmobiliar. Mit diesen Massnahmen können über 200 m² vorhandene Fläche für die Schullnutzung aktiviert werden.

Hochwasserschutz

Das Schulhaus liegt in einer von Hochwasser gefährdeten Zone. Gemäss Modellrechnungen der «Fachstelle Naturgefahren und Hochwasser» des Tiefbauamtes Basel-Stadt kann der Wasserpegel beim Zugang zum Platz auf Seite Rebenstrasse bis auf ca. 40 cm über Niveau Pausenplatz steigen.

Heute wird das Schulareal von einem leicht erhöhten Terrain gefasst, als Hochwasserbarriere zur Rebenstrasse und teilweise zur Burgstrasse hin.

Mit dem geplanten, ebenerdigen Zugang beim Containerstandplatz wird diese Barriere unterbrochen. In Absprache mit der o. g. Fachstelle ist eine mobile Sperre an der Grundstücksmauer vorzusehen.



4. Erstellungskosten (Kostenvoranschlag +/-10 %)

Die seit September 2021 vorliegende Machbarkeitsstudie von weberbuess Architekten SIA hat die reinen Sanierungskosten im Rahmen einer Kostenschätzung (Genauigkeit +/- 20 %) mit rund CHF 2'750'000 beziffert und wurde entsprechend im Rahmenkredit 2022/23 unter approx. Gesamtkosten ausgewiesen.

Während der Projektierung zur Gesamtsanierung wurde das Projekt mit dem Ausbau des Untergeschosses zum dringenden Bedarf an weiteren Tagesstrukturplätze erweitert. Von den Gesamtkosten entfallen rund CHF 450'000 auf den Ausbau der Tagesstruktur.

Ebenso wurde das Projekt durch einen Anbau eines Geräteraumes für die Turnhalle ergänzt. Die Kosten für die Gesamtsanierung wurden auf der Basis des Bauprojekts nach der Baukostenplanung (BKP) errechnet. Detaillierte Zahlen können dem Kostenvoranschlag entnommen werden (siehe Beilage). Allfällige Kosten für die Ausstattung mit Standardmobiliar sind nicht Teil des Kredits.

1	Vorbereitungsarbeiten Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchungen, Rückbau/Altlasten, Baustelleneinrichtung	CHF	218'850
2	Gebäude Rohbau 1 + 2, Ausbau 1 + 2 und Haustechnik	CHF	2'912'800
3	Betriebseinrichtung Terraingestaltung, Baumeisterarbeiten, Gartenanlage	CHF	73'000
4	Umgebung	CHF	141'900
5	Baunebenkosten und Übergangskonten Bewilligungen, Gebühren, Muster, Kopien, Nebenkosten	CHF	76'000
	Total BKP 1 - 5	CHF	3'422'550
	MwSt. 7,7 %	CHF	263'450
	Kunst und Bau	CHF	40'000
	Total Erstellungskosten Inkl. Projektierungskredit und MwSt.	CHF	3'730'000
	Projektierungs- und Ausführungskredite (über Rahmenkredit 2022/23 bereits bewilligt) inkl. MwSt.	CHF	1'615'000
	Beantragter Verpflichtungskredit (gerundet)	CHF	2'115'000

Allfällige Subventionen für energetische Massnahmen werden zurzeit noch geprüft und sind nicht in den Kosten berücksichtigt.



5. Kunst und Bau

Gemäss dem Beschluss des Gemeinderats vom 1. November 2022 sollen künftig bei ausgewählten Bauvorhaben 0.3 bis 1 Prozent der Bausumme (BKP 1 bis 9) für Kunst und Bau eingesetzt werden. Dieser Beschluss entspricht dem Leistungsauftrag der Abteilung Kultur, Freizeit und Sport, wonach Prozesse für Kunst und Bau-Vorhaben geprüft und umgesetzt werden sollen.

Für das Schulhaus Burgstrasse sollen drei bis vier Kunstschaftende eingeladen werden für einen Studienauftrag. auf Einladung durchgeführt werden.

Die eingegebenen Vorschläge werden durch das Beurteilungsgremium (Architekt, Schulleitung, Vertretung der Bauherrschaft und Kunstsachverständigen) bewertet und einer davon zur Ausführung empfohlen und dem Steuerungsausschuss zum Entscheid vorgelegt.

Vorgesehen ist die künstlerische Gestaltung des an der Giebelfassade bestehenden Brunnens, um dem grossen Bedürfnis der Schülerschaft nach einem Trinkbrunnen entsprechen zu können.

6. Finanzierung

Von den gesamten Erstellungskosten von CHF 3'730'000 werden CHF 1'610'000 über die Spezialfinanzierung Schulliegenschaften finanziert.

Die restliche Investitionssumme von ca. CHF 2'115'000 wird nach voraussichtlicher Fertigstellung im 2024 separat aktiviert und mit einer Nutzungsdauer von 50 Jahren linear abgeschrieben. Die jährlichen Abschreibungskosten von CHF 42'300 werden ab 2024 der Liegenschaftsstelle belastet.

7. Termine

Das heute vorliegende Bauprojekt sieht folgende Termine für die Sanierung vor:



Grobterminplan Gesamtsanierung	2023				2024			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
Baubewilligungsverfahren	■							
Kreditbeschluss Einwohnerrat		◆						
Ausschreibung	■							
Ausführungsplanung		■						
Realisierung			■					
Inbetriebnahme, Abschluss						■		
Bezug								◆

8. Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat einen Verpflichtungskredit über CHF 2'115'000 (Preisbasis Schweizerischer Baupreisindex Hochbau Nordwestschweiz vom Oktober 2022) mit einer Kostengenauigkeit von +/- 10 % für die Gesamtsanierung der Turnhalle PS Burgstrasse mit Erweiterung Tagesstruktur.

Riehen, 14. März 2023

Gemeinderat Riehen

Die Präsidentin:

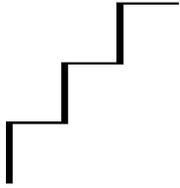
Christine Kaufmann

Der Generalsekretär:

Patrick Breitenstein

Beigefügt: Beschlussentwurf

Beilage: Planbeilage



Beschluss des Einwohnerrats betreffend Gesamtsanierung Turnhalle PS Burgstrasse mit Erweiterung Tagesstruktur, Verpflichtungskredit

«Der Einwohnerrat bewilligt auf Antrag des Gemeinderats (und der zuständigen Sachkommission) einen Verpflichtungskredit über CHF 2'115'000 (Preisbasis Schweizerischer Baupreisindex Hochbau Nordwestschweiz vom Oktober 2022) mit einer Kostengenauigkeit von +/- 10 % für die Gesamtsanierung der Turnhalle PS Burgstrasse mit Erweiterung Tagesstruktur.

Dieser Beschluss wird publiziert; er unterliegt dem Referendum.»

Riehen, Datum

Im Namen des Einwohnerrats

Der Präsident:

Der Ratssekretär:

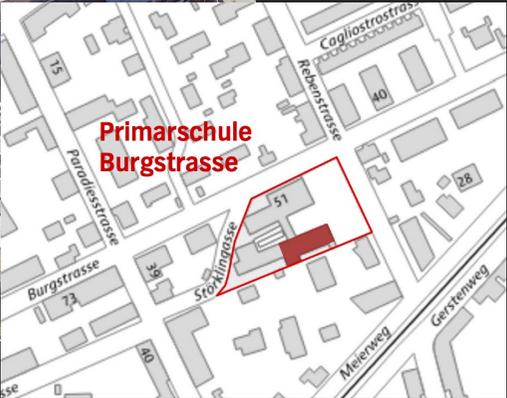
Martin Leschhorn Strebel

David Studer Matter

(Ablauf Referendumsfrist)



Primarschule Burgschulhaus
Gesamtsanierung Turnhalle



Situation



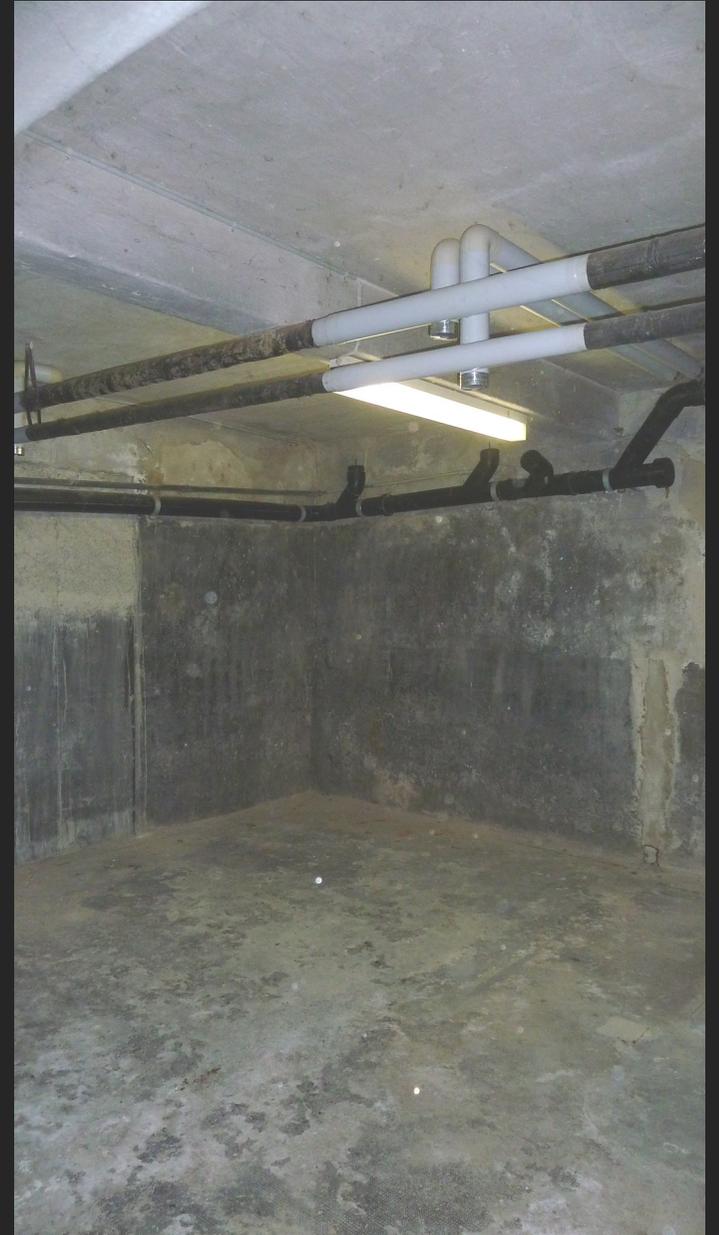
Ist-Zustand

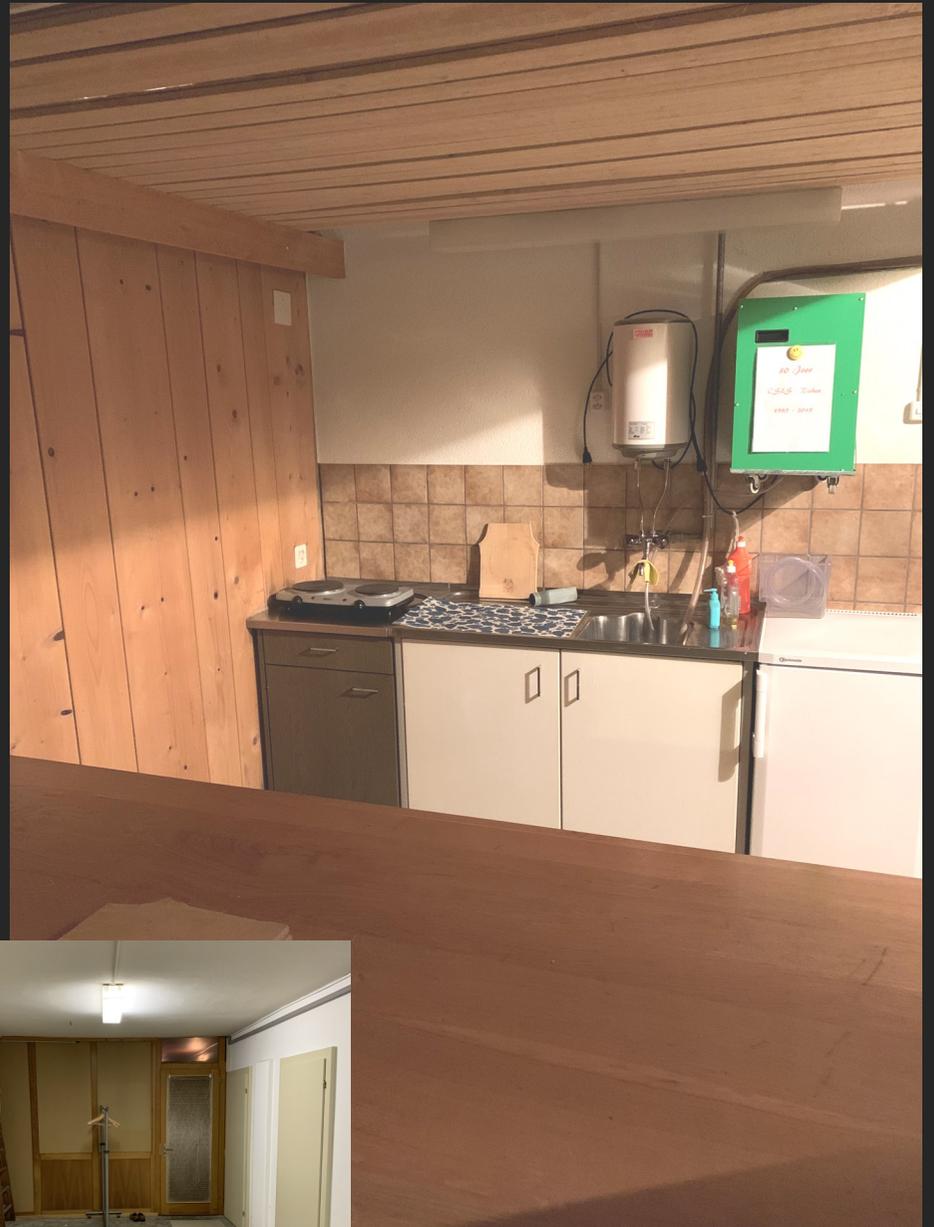


Turnhalle Bestand

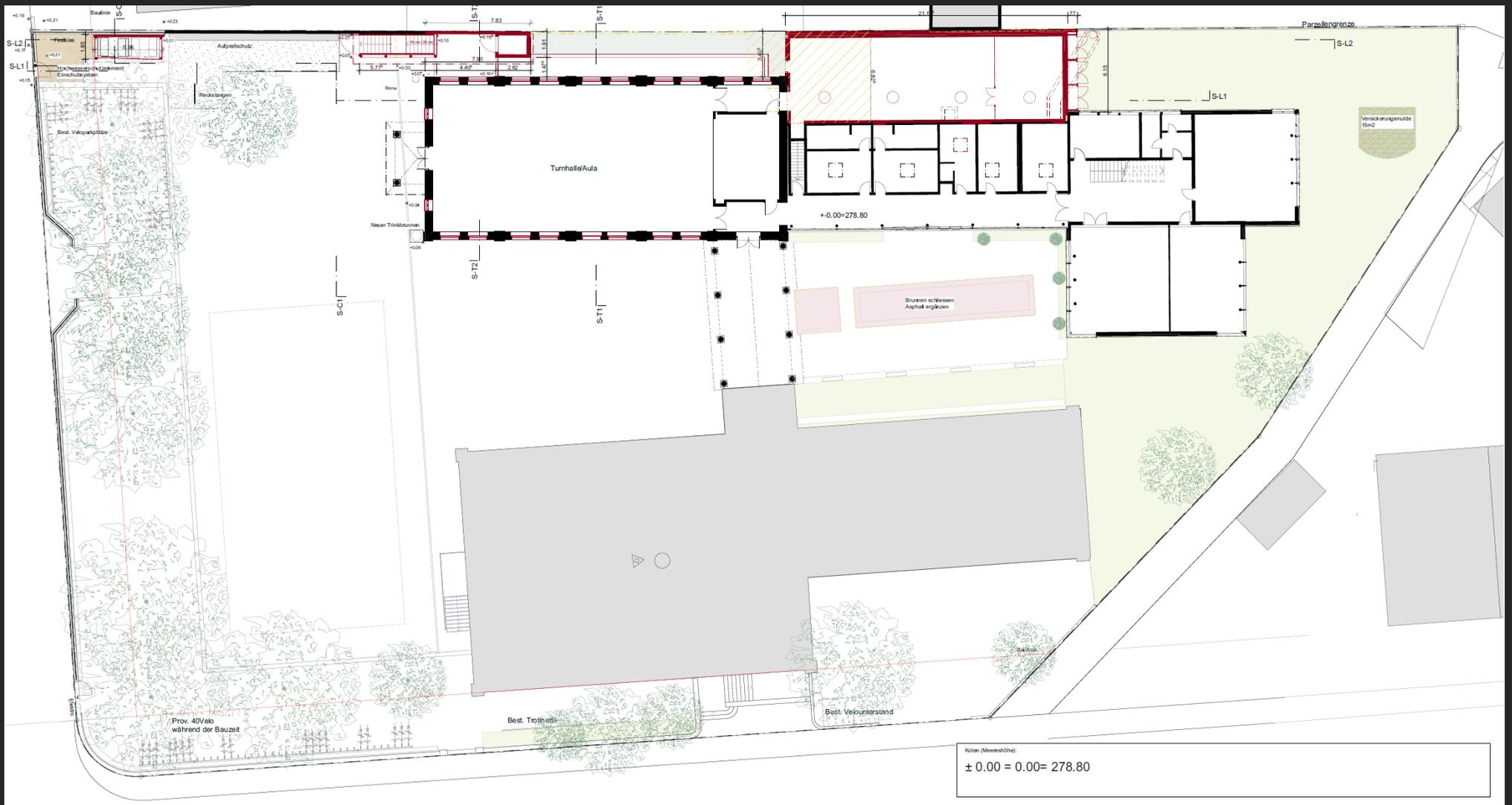


Untergeschoss **Bestand**





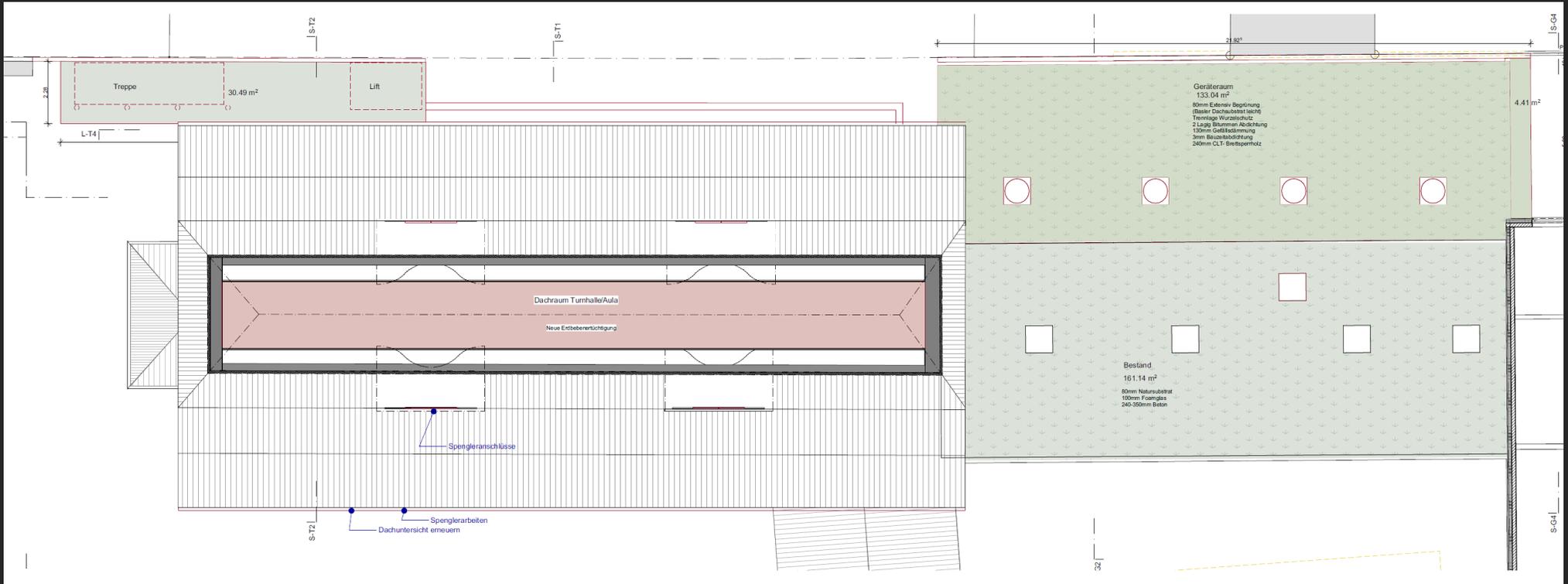
Untergeschoss Bestand



Umgebungsplan

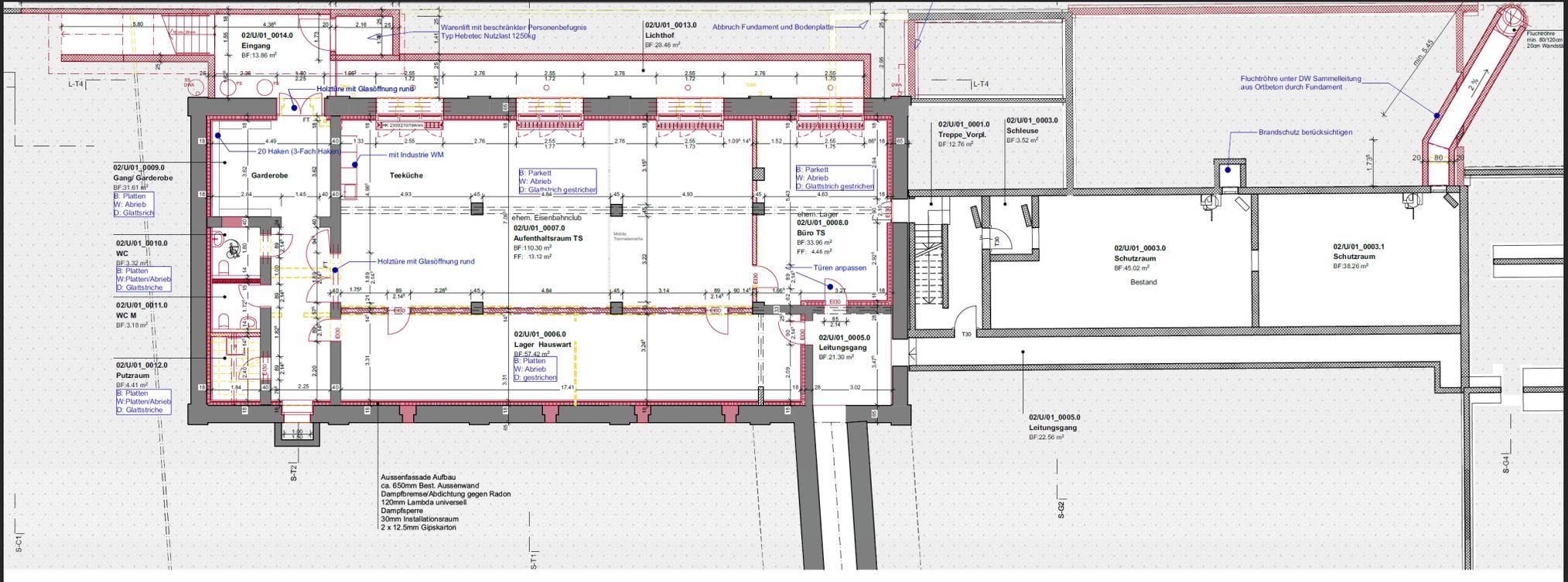
Legende:

- Bestehend
- Abbruch
- Neu



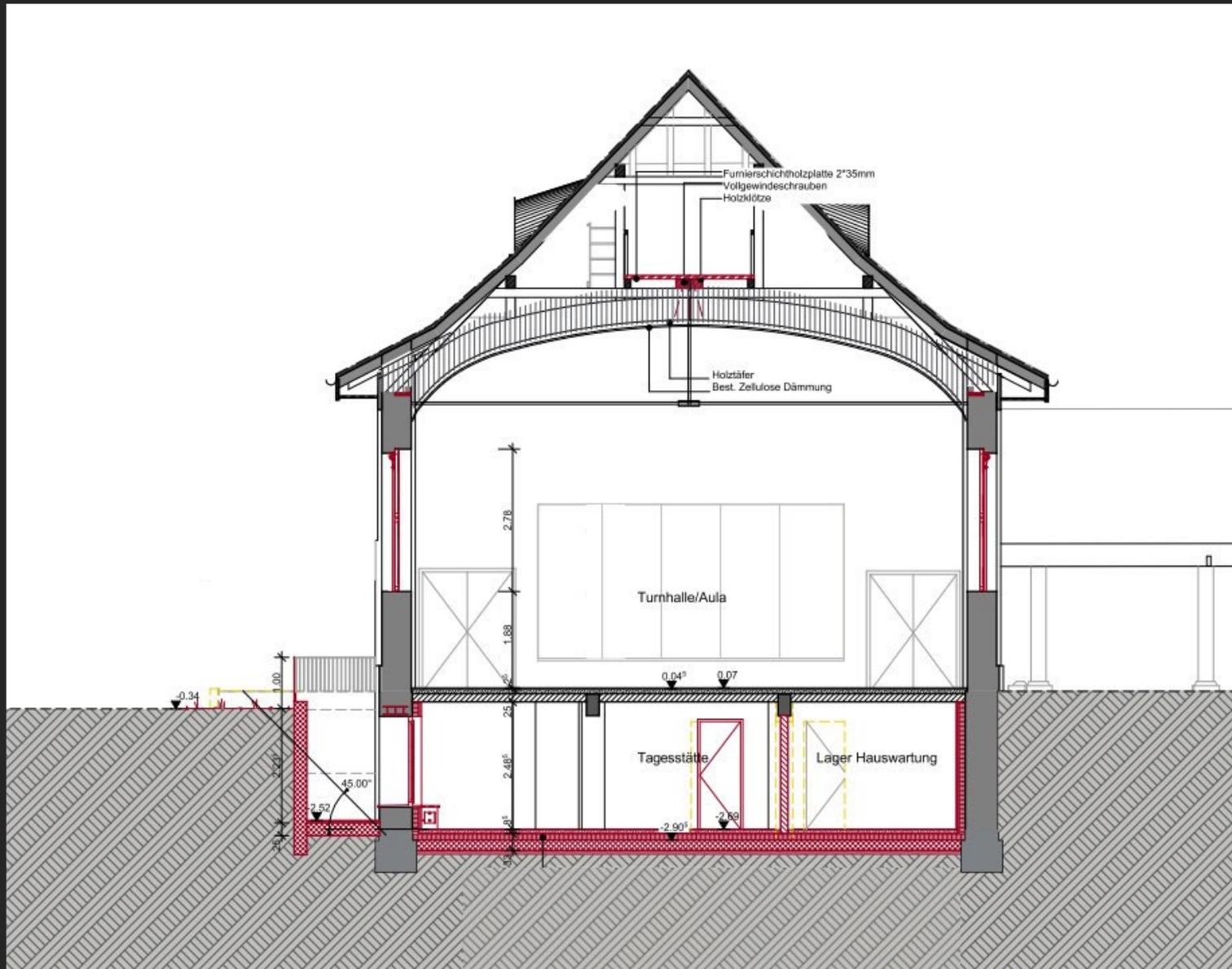
1. Obergeschoss, Dachaufsicht

Legende:	
	Bestehend
	Abbruch
	Neu



1. Untergeschoss, Tagesstruktur

Legende:	
	Bestehend
	Abbruch
	Neu



Querschnitt

Legende:

	Bestehend
	Abbruch
	Neu



Visualisierung Tagesstruktur Untergeschoss



Visualisierung Tagesstruktur Untergeschoss

Kostenvoranschlag Gesamtsanierung inkl. Ausbau - Turnhalle Burgstrasse Riehen

exkl. MWST. (Genauigkeit +/- 10%), Index Nordwestschweiz Oktober 2022

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag - Bauprojekt 20. Januar 23
1	Vorbereitungsarbeiten	218'850
10	Aufnahmen (Geometer, Kanalisation, Altlasten, Sondierungen)	33'000
11	Räumungen (Baumfällung, Abbrüche, Demontagen, Schadstoffsanierung)	163'000
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung (Bauplatz, Provisorien, Abdekarbeiten, Sicherungen)	22'850
2	Gebäude	2'912'800
21	Rohbau 1 (Gerüste, Baumeister, Stahlbau, Holzbau, Natursteinarbeiten)	654'200
22	Rohbau 2 (Fenster, Bedachungen, Fassadenputz, äussere und innere Verdunklungen)	685'800
23	Elektroanlagen (Stark- und Schwachstrom, Leuchten, Bühnenelektronik)	330'700
24	Heizungs-, Lüftungsanlagen (Heizungs- und Lüftungsanlagen UG)	80'000
25	Sanitöranlagen (neue WC-Anlage, Brunnen, Teeküche, Kanalisation)	80'000
26	Transportanlagen (Neuer Warenlift)	65'000
27	Ausbau 1 (Gipser, Metallbau, Türen, Tore Schreiner, Schliessanlagen)	338'900
28	Ausbau 2 (Boden-, Wand- Deckenbeläge, Mearbeiten, Baureinigung)	213'200
29	Honorare (Gesamte Generalplanerhonorare)	465'000
3	Betriebseinrichtung	73'000
37	Feste und mobile Sportgeräte Turnhalle	73'000
4	Umgebung	141'900
41	Roh- und Ausbauarbeiten (Ergänzungen, Instandstellungen Aussenanlagen)	60'000
42	Gärtnerarbeiten und Objekte (neuer Brunnen, Sportbeläge, Veloständer)	81'900
5	Baunebenkosten	76'000
51	Bewilligungen, Gebühren	50'000
52	Nebenkosten	16'000
53	Versicherungen	10'000
	Total BKP 1-5, exkl. MwSt.	3'422'550
	MwSt. 7.7%	263'450
	Kunst am Bau	40'000
Total BKP 1-5, inkl. MWSt. gerundet		3'730'000